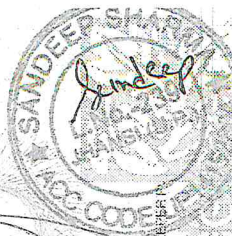


सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

IMP 9/22

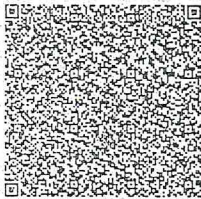


9308/22
₹30,90,500

e-Stamp

Certificate No.	: IN-UP09623093343067U
Certificate Issued Date	: 06-Jun-2022 10:24 AM
Account Reference	: NEWIMPACC (SV)/ up14152804/ JHANSI SADAR/ UP-JHS
Unique Doc. Reference	: SUBIN-UPUP1415280410247736814634U
Purchased by	: SANFRAN DEVELOPER PVT LTD
Description of Document	: Article 23 Conveyance
Property Description	: LAND SIT AT MAUZA LAHARGIRD TEH DIST JHANSI
Consideration Price (Rs.-)	:
First Party	: NAVRAJ DEVELOPERS PVT LTD
Second Party	: SANFRAN DEVELOPER PVT LTD
Stamp Duty Paid By	: SANFRAN DEVELOPER PVT LTD
Stamp Duty Amount(Rs.)	: 30,90,500 (Thirty Lakh Ninety Thousand Five Hundred only)

सत्यमेव जयते



₹30,90,500

Please write or type below this line

IN-UP09623093343067U



0007932583

Statutory Alert:

1. The authenticity of this Stamp certificate should be verified at www.shcilestamp.com or using the Stamp Scanner App of Stock Holding Corporation of India.
2. Any discrepancy in the details on this Certificate should be available on the website / Mobile App.
3. The onus of checking the legitimacy is on the users of the certificate.
3. In case of any discrepancy please inform the Competent Authority.





सत्यमेव जयते

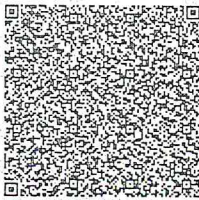
INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh



e-Stamp

Certificate No. : IN-UP09771561148868U
 Certificate Issued Date : 06-Jun-2022 11:37 AM
 Account Reference : NEWIMPACC (SV)/ up14152804/ JHANSI SADAR/ UP-JHS
 Unique Doc. Reference : SUBIN-UPUP1415280411154945322926U
 Purchased by : SANFRAN DEVELEPER PVT LTD
 Description of Document : Article 23 Conveyance
 Property Description : LAND SIT AT MAUZA LAHARGIRD TEH DIST JHANSI
 Consideration Price (Rs.) :
 First Party : NAVRAJ DEVELOPERS PVT LTD
 Second Party : SANFRAN DEVELEPER PVT LTD
 Stamp Duty Paid By : SANFRAN DEVELEPER PVT LTD
 Stamp Duty Amount(Rs.) : 19,500
 (Nineteen Thousand Five Hundred only)



Please write or type below this line

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]
[Fingerprint]

0007932584



Statutory Alert

1. The authenticity of this Stamp certificate should be verified at www.e-stamp.com or using e-Stamp Mobile App or Stamp e-Verify Any discrepancy in the details on this Certificate and as available on the website / Mobile App renders it invalid.
2. The duty of checking the genuineness is on the user of the certificate.



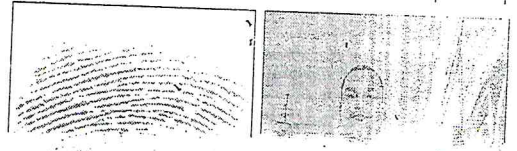
विक्रीत भूमि मूल्यांकन सूची के पेज नं० 52 में क्रम सं० 28 वी-कोड नं० 0073 दर 12,000/-रु० प्रतिवर्गमीटर से वाकै मौजा लहरगिर्द तहसील व जिला झांसी के अनुसार गाटा नम्बर की आकृषिक भूमि से 0.040 हेक्टेयर की दर 12,000/-रु० प्रतिवर्गमीटर के अनुसार भूमि की मालियत 48,00,000/-रु० व उसके बाद रकवा 0.040 हेक्टेयर की दर 12,000/-रु० प्रतिवर्गमीटर का 1/2 भाग यानि 6,000/-रु० प्रतिवर्गमीटर के अनुसार भूमि की कीमत 24,00,000/-रु० है व शेष क्षेत्रफल रकवा 1.907 है० की दर 1,75,00,000/-रु० प्रतिहेक्टेयर पेज नं० 64 में वी-कोड 1042 की मालियत 3,33,73,000/-रु० है इस प्रकार कुल मालियत 4,05,73,000/-रु० है व विक्रित आराजी में 102.19 वर्गमीटर भूमि में कृषियंत्र रखने हेतु निर्माण है जिसका कवर्ड एरिया 204.38 वर्गमीटर है जिसकी छत आर०सी०सी० की सादा फर्श जो भूमि मूल्यांकन सूची के पेज नं० 130 के क्रम सं० 1 में निर्धारित दर 12,500/-रु० प्रतिवर्गमीटर से मालियत 25,55,000/-रु० है व विक्रित आराजी में पूरब दिशा की ओर लगभग 8 फुट ऊँची बाउण्ड्री बनी है जिसकी नाप 191.38 रनिगंमीटर जो दर 4,000/-रु० प्रतिरनिगंमीटर से मालियत 7,66,000/-रु० है व विक्रित आराजी में पश्चिम दिशा की ओर लगभग 8 फुट ऊँची बाउण्ड्री बनी है जिसकी नाप 62.51 रनिगंमीटर जो दर 4,000/-रु० प्रतिरनिगंमीटर से मालियत 2,51,000/-रु० है इस प्रकार कुल मालियत 4,41,45,000/-रु० से अधिक नहीं है चूकि विक्रय मूल्य अधिक होने के कारण विक्रय मूल्य पर स्टाम्प शुल्क अदा किया गया है।

कुल स्टाम्प का योग - 31,10,000/-रु० में से 30,90,500/-रु० ई-स्टाम्प सार्टिफिकेट सं० IN-UP09623093343067U जारी दिनांक 06.06.2022 के द्वारा 19,500/-रु०, ई-स्टाम्प सार्टिफिकेट सं० IN-UP09771561148868U जारी दिनांक 06.06.2022 के द्वारा अदा किये गये है।

दस्तावेज का प्रकार	-	बैनामा
भूमि का प्रकार	-	विकासशील क्षेत्र
मौजा	-	लहरगिर्द
ब्लॉक	-	बबीना
मापन की इकाई	-	हेक्टेयर
क्षेत्रफल	-	1.987 हेक्टेयर

जिलाधिकारी द्वारा निर्धारित मूल्यांकन	-	
सरकारी मालियत	-	4,41,45,000/-रु० से अधिक नहीं है।
विक्रय मूल्य	-	4,44,00,000/-रु०

श्री सनफ्रान डेवलपर प्रा०लि० द्वारा
राजन मिश्रा अधिकृत पदाधिकारी/ प्रतिनिधि,
पुत्र श्री संत्य प्रकाश मिश्रा



पंजीकरण शुल्क प्राप्त हुआ है

दिनांक 06/06/22

राजन मिश्रा
अधिकृत पदाधिकारी/ प्रतिनिधि

दिनांक 06/06/22



(3)

धनराशि	चैक सं०	बैंक
50,00,000 / -रु०	005092	ICICI BANK SIPRI BAZAR JHANSI
50,00,000 / -रु०	005093	ICICI BANK SIPRI BAZAR JHANSI
35,56,000 / -रु०	005094	ICICI BANK SIPRI BAZAR JHANSI
65,00,000 / -रु०	005095	ICICI BANK SIPRI BAZAR JHANSI
65,00,000 / -रु०	005096	ICICI BANK SIPRI BAZAR JHANSI
65,00,000 / -रु०	005097	ICICI BANK SIPRI BAZAR JHANSI
65,00,000 / -रु०	005098	ICICI BANK SIPRI BAZAR JHANSI
30,00,000 / -रु०	525397	YES BANK JHANSI
14,00,000 / -रु०	944841	PNB FORT JHANSI

विक्रेता ने क्रेता से प्राप्त कर लिये है। अब कुछ भी पाना शेष नहीं है।
व 4,44,000 / -रु० टी०डी०एस०के रूप में जमा किया जायेगा।

पेडो व कूआ का मूल्याकन — कोई पेड व कूआ नहीं है।
सडक की स्थिती — विक्रित आराजी झाँसी शिवपुरी रोड से
झाँसी ग्वालियर रोड जाने वाली फोर लाईन के पास स्थित है व आबादी के 200
मीटर अन्तर्गत स्थित है।

चौहददी:-

<u>पूरब</u>	—	पहुँज नदी
<u>पश्चिम</u>	—	जमीन दीगर
<u>उत्तर</u>	—	झाँसी शिवपुरी राष्ट्रीय राजमार्ग
<u>दक्षिण</u>	—	जमीन दीगर





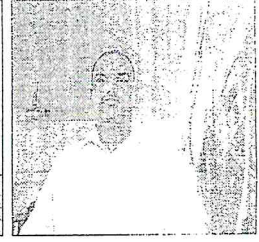
आवेदन सं०: 202200860014759

विक्रय पत्र

प्रतिफल- 44400000 स्टाम्प शुल्क- 3110000 बाजारी मूल्य - 44145000 पंजीकरण शुल्क - 444000 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 60 योग : 144060

श्री सनाप्रान डेवलपर प्रा०लि० द्वारा
राजन मिश्रा अधिकृत पदाधिकारी/ प्रतिनिधि,
पुत्र श्री रात्य प्रकाश मिश्रा
व्यवसाय: अन्य
निवासी: ग्रीन होम्स सिटी कानपुर ग्वालियर वाई पास रोड झॉसी

[Handwritten signature]



श्री. सनाप्रान डेवलपर प्रा०लि० द्वारा

राजन मिश्रा अधिकृत
पदाधिकारी/ प्रतिनिधि

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक 06/06/2022
एवं 12:27:16 PM बजे
निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

[Handwritten signature]
विवेक कुमार श्रीवास्तव
उप निबंधक, रावर द्वितीय
झॉसी
06/06/2022

निबंधक सिंगल
झॉसी
06/06/2022

M. B. No - $\frac{09}{06/06/22}$ निबंधन की कार्यवाही
द्विगुणित की गयी।

[Handwritten signature]
उप निबंधक
झॉसी-11

M. B. No $\frac{14}{18/8/22}$ निबंधन की कार्यवाही
प्रारम्भ की गयी।

[Handwritten signature]
उप निबंधक
झॉसी-11

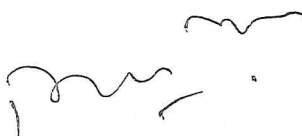


(4)

प्रथम पक्ष की संख्या — एक
द्वितीय पक्ष की संख्या — एक

नाम व पता विक्रेता प्रथम पक्ष — नवराज डेवलपर्स प्रा०लि० (कम्पनी पेनकार्ड AADCN7958C) द्वारा डायरेक्टर श्री राजीव राय पुत्र स्व० श्री शम्भू दयाल राय निवासी-214, छनियापुरा तहसील व जिला झाँसी (जिनकी पहचान आधार कार्ड सं० XXXX XXXX 3303 से की गयी है।) (जब तक सन्दर्भ अन्यथा न याचित करे) प्रथम पक्ष में हितबद्ध उत्तराधिकारियों स्थानापन्नो, विधिक प्रतिनिधियों तथा समनुदेशितो के अंतरभाव है भूस्वामी/विक्रेता मो० नं०

नाम व पता क्रेता द्वितीय पक्ष — सनफ्रान डेवलपर प्रा०लि० ए-73 तृतीय तल सनफ्रान स्क्वायर सेक्टर-2, नोएडा गोतम बुद्ध नगर (कम्पनी पेनकार्ड सं० AAPCS7404J है।) द्वारा प्रतिनिधी श्री राजन मिश्रा पुत्र श्री सत्य प्रकाश मिश्रा निवासी-ग्रीन होम्स सिटी कानपुर ग्वालियर वाई-पास रोड झाँसी (जिनकी पहचान बैंक पास बुक सं० 1894000408158787 से की गई है) (जब तक सन्दर्भ अन्यथा न याचित करे) द्वितीय पक्ष में हितबद्ध उत्तराधिकारियों तथा समनुदेशितो के अंतरभाव है मो० नं० 7705006007

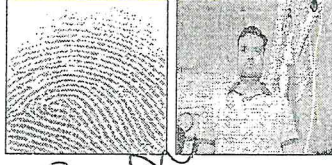




आवेदन सं०: 202200860014759

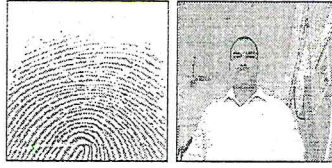
विक्रेता: 1

श्री नवराज डेवलपर्स
प्रा०लि० के द्वारा
राजीव राय, पुत्र श्री
स्व० शम्भू दयाल राय
निवासी: 214
छनियापुरा तहसील व
जिला झाँसी
व्यवसाय: अन्य
क्रेता: 1



[Handwritten signature]

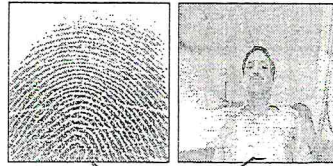
श्री सनफ्रान डेवलपर
प्रा०लि० के द्वारा
राजन मिश्रा, पुत्र श्री
सत्य प्रकाश मिश्रा
निवासी: ग्रीन होम्स
सिटी कानपुर
ग्वालियर वाई पास
रोड झाँसी
व्यवसाय: अन्य



[Handwritten signature]

ने निष्पादन स्वीकार किया। जिनकी पहचान
पहचानकर्ता : 1

श्री मो अस्फान
सिददीकी, पुत्र श्री
अब्दुल नईम्
सिददीकी
निवासी: 124/1 नई
566 सी०पी० मिशन
कम्पाउण्ड झाँसी
व्यवसाय: अन्य
पहचानकर्ता : 2



[Handwritten signature]

श्री जगदीश कुमार
मिश्रा, पुत्र श्री
विश्वनाथ मिश्रा
निवासी: मुसतरा रेलवे
स्टेशन के पास ए 01
ग्रीन होम्स नगर झाँसी
व्यवसाय: अन्य

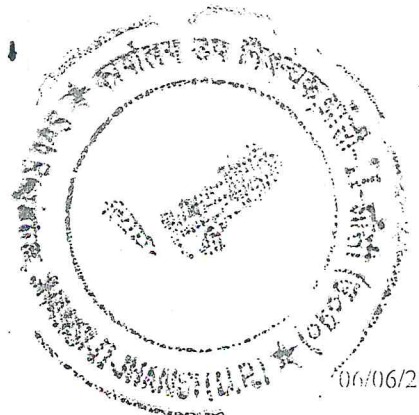


[Handwritten signature]
रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

ने की। प्रत्यक्षतः भद्र
साक्षियों के निशान
अंगूठे नियमानुसार
लिए गए हैं।
टिप्पणी :

विवेक कुमार श्रीवास्तव
उप निबंधक : सदर द्वितीय
झाँसी
06/06/2022

निबंधक लिपिक
झाँसी



06/06/2022, 12:33

(5)

सम्पत्ति का विवरण – आराजी भूमिधरी वाकै मौजा लहरगिर्द तहसील व जिला झॉंसी में स्थित है। जिसका विवरण निम्न प्रकार है:-

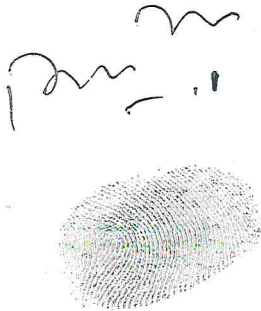
खाता सं०
00330
गया है।

आराजी नं०
137/2

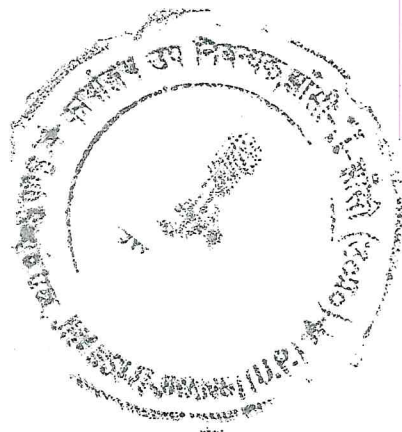
रकबा
1.9870 है० सम्पूर्ण वय किया गया है।

दस्तावेज हाजा के साथ आराजी मुवैया का नक्शा संलग्न है जिसमें विक्रयशुदा नम्बर वरंग लाल से दर्शाया गया है। जो बैनामा का अंश भाग है जिसका वार्षिक लगान 61ख के अनुसार आता है। विक्रित आराजी मुवैया नजूल नगर निगम, ग्राम सभा या अन्य किसी ट्रस्ट की सम्पत्ति नहीं है। विक्रित आराजी औद्योगिक प्रयोजन की भूमि नहीं है विकासशील ग्राम की भूमि है। उक्त आराजी के वावत जमींदारी विनाश अधिनियम की धारा 143 के अन्तर्गत किसी भी प्रकार की घोषणा नहीं हुई है। विक्रित आराजी विक्रेता ने जरिये बैनामा दिनांक 10.07.2012ई० को श्री हरीश कुमार पटेरिया आदि से क्रय की थी जिसकी रजिस्ट्री सबरजिस्ट्रार कार्यालय झॉंसी में वही नं० 1 जिल्द सं० 3893 के पृष्ठ 267/426 पर क्रम सं० 6382 पर दर्ज है।

विक्रेता अनुसूचित जाति का सदस्य नहीं है।







(6)

यह कि विक्रेता उपरोक्त आराजी मुवैया का सम्पूर्ण रूप से मालिक काविज व दाखिल हूँ। जो कही वय हिवा रहिन आदि नहीं है। यानि हर प्रकार के जुम्ला वार किफालत से पाक साफ व वरी है चूंकि मुझ विक्रेता को रूपयों की जरूरत है। अतः मै विक्रेता अपनी उपरोक्त आराजी वकीमत उपरोक्त मे वदस्त क्रेता उपरोक्त को वय करते हूँ। कब्जा दखल मालिकान आराजी मुवैया पर क्रेता को मौके पर बखूबी करा दिया है अधिकार आप क्रेता आराजी मुवैया में स्वयः विकसित करें, या अन्य किसी व्यक्ति से विकसित करावे है कागजात मालिकान से मेरा नाम खारिज कराके अपना नाम दर्ज करावे वय हिवा रहिन करे गर्ज यह है कि जो जी चाहे सो करे आज की तारीख से आराजी मुवैया से मेरा या मेरे वारिसान का कोई वास्ता व सरोकार नहीं रहा न आयन्दा होगा। काश किसी कानूनी नुकस की वजह से आराजी मुवैया का कब्जा क्रेता से निकल जावे तो इस से हुये सम्पूर्ण नुकसान का देनदार व जिम्मेदार विक्रेता व उसके वारिसान होगा विक्रेता एवं क्रेता का कथन है कि प्रस्तुत विलेख में मूल्यांकन को प्रभावित करने वाले किसी भी तथ्य को नहीं छिपाया गया है। सभी तथ्य पूरे-पूरे वर्णित किये गये हैं, विक्रित आराजी सरकारी सम्पत्ति नहीं है और न ही किसी बैंक या विभाग मे बंधक है, यदि विक्रेता या क्रेता द्वारा तहरीर शुदा दस्तावेज में किन्ही तथ्यों को छुपाया जाता है, या कोई कूट रचना कराई जाती है, तो उक्त कृत्य का सम्पूर्ण दायित्व मुकद्दों आदि जैसे फौजदारी, दीवानी, माल राजस्व का दायित्व विक्रेता का होगा एवं स्टाम्प एक्ट के वादो का दायित्व क्रेता का होगा सबरजिस्ट्रार वकील (एडवोकेट), दस्तावेज लेखक, टाईपकर्ता या जरिये वकील चित्र प्रमाणित के गवाह का नहीं होगा, कूट रचित दस्तावेज का सम्पूर्ण दायित्व विक्रेता व क्रेता का ही होगा। क्रेता, विक्रेता व गवाहों के द्वारा बताये गये तथ्यों के आधार पर यह बैनामा तहरीर कर दिया ताकि सनद रहे वक्त जरूरत पर काम आवें।





दिनांक :- 06.06.2022
प्रारूपकर्ता :- बृजेश शर्मा दस्तावेज लेखक तहसील झाँसी
टाईपकर्ता :- मोहसिन तहसील झाँसी

Handwritten signature

इस्तुत प्रलख के निष्पादक, स्थापित चिह्न

श्री/श्रीमती श्री/श्रीमती शिव प्रकाश शर्मा
निवासी मोहसिन
द्वारा प्रस्तुत है

Handwritten signature



गवाह:-श्री मो० अस्फान सिददीकी पुत्र श्री अब्दुल नईम सिददीकी निवासी-124/1, नई 566 सी०पी० मिशन कम्पाउण्ड झाँसी (जिनकी पहचान आधार कार्ड नं० XXXX XXXX 6925 से की गई है) मो० नं०
गवाह:-जगदीश कुमार मिश्रा पुत्र श्री विश्वनाथ मिश्रा निवासी-मुस्तारा रेलवे स्टेशन के पास ए-01, ग्रीन होम्स नगर झाँसी (आधार कार्ड सं० XXXX XXXX 3423) मो० नं०

Handwritten signature



Handwritten signature



Handwritten signature

बृजेश शर्मा
दस्तावेज लेखक
तहसील झाँसी
मो० नं० 31-3-2023
Handwritten signature

ज्या.मलय सहायक आयुक्त स्वामी झांसी

स्वामी सास संक्रान्त डेप्युटी डायरेक्टर द्वारा प्रतिनिधि राजन मिश्रा

संक्रान्त - 02/08/22

कोटि संक्रान्त - 02/08/22

गणपती स्वामी

संक्रान्त - 02/08/22

निश्चित क्रमांक - 66040

संक्रान्त - 1981

क्रमांक - 7720

क्रमांक - 7724

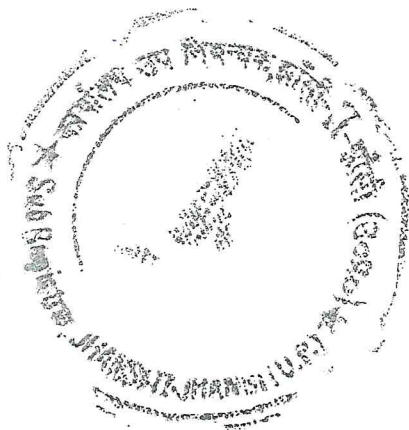
श्री राजन मिश्रा श्रीम. वेम्स सिटी कानपुर उवालयत नई पाल झांसी

02/08/22 को जमा क्रमांक

संक्रान्त - 02/08/22

Handwritten signature

सहायक आयुक्त स्वामी झांसी



नक्शा - नजरी

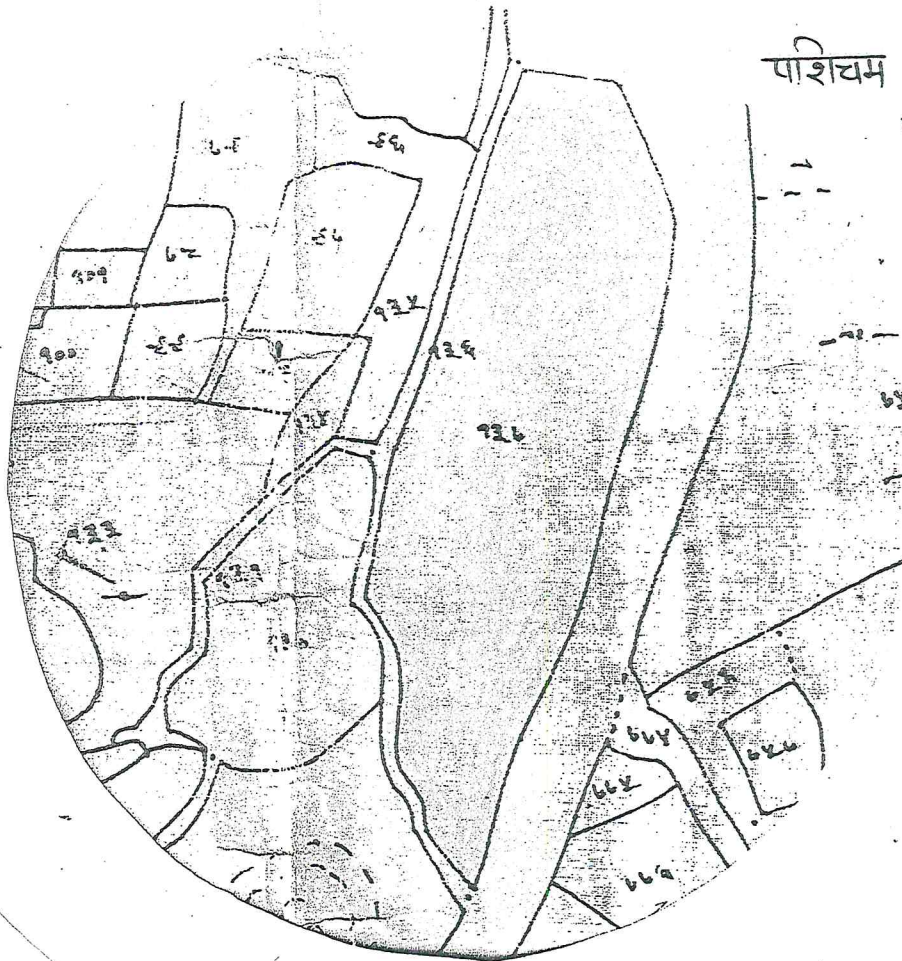
बिक्रेता का नाम श्री राजीव राम.... 200 मीटर त्रिज्या के अन्तर्गत स्थित

क्रेता का नाम सूर्यप्रकाश कर्पूर प्र. लि. समपत्ति के विवरण का मानचित्र

मौजा. बरहसिद्धि. 200 मीटर त्रिज्या की परिधि (लाल रंग)

तहसील, परगना व जिला झाँसी से प्रदर्शित है।

भूमि नम्बर १३७/२



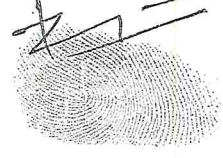
उत्तर

पश्चिम

पूर्व

दक्षिण

[Handwritten signature]


[Handwritten signature]


[Handwritten signature]

DR. H.M.S. ...
 J.D.A. JHANSI
 L. No. 27
 DATE 04/6/2022
 MOB. No. 9415073360

हस्ताक्षर बिक्रेता

हस्ताक्षर क्रेता

आवेदन सं०:
202200860014759

मिनट बुक संख्या 9
द्वारा निबंधन की
कार्यवाही स्थगित की
गई।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

विवेक कुमार श्रीवास्तव
उप निबंधक : सदर द्वितीय
झांसी
06/06/2022

निबंधक लिपिक
झांसी
06/06/2022

मुख्य पृष्ठ 60

https://igrsup.gov.in/igrsup/showEndorsReport.html_60

आवेदन सं०: 202200860014759

मिनट बुक संख्या 14 द्वारा निबंधन की कार्यवाही प्रारम्भ की गई।
बही संख्या 1 जिल्द संख्या 9792 के पृष्ठ 149 से 164 तक क्रमांक 9308 पर
दिनांक 18/08/2022 को रजिस्ट्रीकृत किया गया।



रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

विवेक कुमार श्रीवास्तव
उप निबंधक : सदर द्वितीय
झांसी
18/08/2022